

Таварыства
з абмежаванай адказнасцю
«МАiС Кансалт Белбуд»

вул. Мяснікова, 39, к. 331
220048, г. Мінск, Рэспубліка Беларусь
тел. (+375 17) 200 61 50, (+375 17) 200 61 52
e-mail: maickoncaltbel@gmail.com
р/р ВУ07ВЛВВ30120192994082001001
в ГОПЕРУ ААТ «Белінвестбанк»,
код ВІС - ВLBВВУ2Х, пр.-т. Машэрава, 29, г. Мінск
УНП 192994082 ОКПО 501241385000

Общество
с ограниченной ответственностью
«МАiС Консалт Белстрой»

ул. Мясникова, 39, к. 331
220048, г. Минск, Республика Беларусь
тел. (+375 17) 200 61 50, (+375 17) 200 61 52
e-mail: maickoncaltbel@gmail.com
р/с ВУ07ВЛВВ30120192994082001001
в ГОПЕРУ ОАО «Белинвестбанк»,
код ВІС - ВLBВВУ2Х, пр. Машерова, 29, г. Минск
УНП 192994082 ОКПО 501241385000

от 10.03.2026 № 01-03/47
на № ___ от ___ 202__

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Получатель
Генеральный директор открытого акционерного общества
«Гроднопромстрой» Шарейко Сергей Витальдович.

Аудиторское мнение с оговоркой

Мы провели аудит годовой бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества «Гроднопромстрой» (далее – ОАО «Гроднопромстрой», акционерное общество, аудируемое лицо), (место нахождения аудируемого лица: Республика Беларусь, 230003, г. Гродно, пр-т. Космонавтов, д. 52; зарегистрировано решением Гродненского городского исполнительного комитета от 19.01.2000 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 500036537, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации коммерческой организации серия ЮЛК № 000960; поставлено на учет в Инспекции Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь по Октябрьскому району г. Гродно, по учетным номером плательщика 500036537), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, примечаний к бухгалтерской отчетности, предусмотренных законодательством Республики Беларусь.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, описанного в разделе «Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой», прилагаемая бухгалтерская отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение ОАО «Гроднопромстрой» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и изменение его финансового положения, в том числе движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой

Мы не присутствовали при проведении ОАО «Гроднопромстрой» инвентаризации активов перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г. и не смогли выполнить альтернативные аудиторские процедуры для получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств относительно существования и состояния запасов на 31 декабря 2025 года, отраженных в бухгалтерском балансе по строке 210 в сумме 13 613,00 тыс. руб. Как следствие, у нас отсутствовала возможность определить, необходимы ли какие-либо

корректировки в отношении показателей, отраженных по строкам 210 «Запасы» и 460 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также соответствующих показателей отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении собственного капитала и примечаний к бухгалтерской отчетности.

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности» и национальных правил аудиторской деятельности. Наши обязанности в соответствии с этими требованиями описаны далее в разделе «Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к открытому акционерному обществу «Гроднопромстрой» в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и Кодекса этики профессиональных бухгалтеров, принятого Советом по международным стандартам этики бухгалтеров, и нами соблюдались прочие принципы профессиональной этики в соответствии с данными требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности.

Мы обращаем внимание на Отчет о прибылях и убытках за январь – декабрь 2025 г., примечание к прилагаемой бухгалтерской отчетности ОАО «Гроднопромстрой», в которых указано, что открытое акционерное общество «Гроднопромстрой» понесло чистый убыток в сумме 5 257,00 тыс. руб. за 2025 год и по состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочные обязательства ОАО «Гроднопромстрой» превышали его краткосрочные активы на 5 609,00 тыс. руб.

Коэффициент обеспеченности обязательств имуществом и коэффициент просроченных обязательств, рассчитанные в соответствии с постановлением Министерства экономики Республики Беларусь, Министерства финансов Республики Беларусь от 07.08.2023 № 16/46 «Об оценке степени риска наступления банкротства», по состоянию на 31 декабря 2025 года наличие коэффициента обеспеченности обязательств имуществом более 0,9 (1,3) и значения коэффициента просроченных обязательств более 0,01 и менее 0,1 (0,03), свидетельствует о высокой степени риска наступления банкротства открытого акционерного общества «Гроднопромстрой».

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2025 составляет минус 24 240 тыс. руб., что меньше уставного фонда на 27 799,0 тыс. руб. (УФ=3 559 тыс. руб.).

Как отмечается в примечаниях к бухгалтерской отчетности за 2025 г., эти условия, наряду с другой информацией, изложенной в примечаниях, указывают на наличие существенных условий неопределенности, которая может вызвать значительное сомнения в способности ОАО «Гроднопромстрой» продолжать свою деятельность непрерывно.

Мы не выражаем модифицированного аудиторского мнения, в связи с этим вопросом.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для проводимого аудита бухгалтерской отчетности за 2025 год.

Мы определили, что за исключением вопросов, изложенных в разделах «Основание для выражения аудиторского мнения с оговоркой», «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности», иные ключевые вопросы аудита, о которых необходимо сообщить в нашем аудиторском заключении отсутствуют.

Прочие вопросы

Аудит бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества «Гроднопромстрой» за год, закончившийся 31 декабря 2024 год, был проведен нами (ООО «МАиС Консалт Белстрой») и мы в аудиторском заключении от 11.03.2025 № 01-03/29 выразили аудиторское мнение с оговоркой по данной бухгалтерской отчетности в связи с тем, что мы не наблюдали за проведением инвентаризации товарно-материальных ценностей и не смогли провести альтернативные аудиторские процедуры.

Обязанности аудируемого лица по подготовке бухгалтерской отчетности

Руководство открытого акционерного общества «Гроднопромстрой» несет ответственность за подготовку и достоверное представление прилагаемой бухгалтерской отчетности в соответствии с законодательством Республики Беларусь и организацию системы внутреннего контроля, которую руководство ОАО «Гроднопромстрой» считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений, допущенных вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство открытого акционерного общества «Гроднопромстрой» несет ответственность за оценку способности ОАО «Гроднопромстрой» продолжать свою деятельность непрерывно и уместности применения принципа непрерывности деятельности, а также за надлежащее раскрытие в бухгалтерской отчетности в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать открытое акционерное общество «Гроднопромстрой», прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, наделенные руководящими полномочиями ОАО «Гроднопромстрой», несут ответственность за осуществление надзора за процессом подготовки бухгалтерской отчетности открытого акционерного общества «Гроднопромстрой».

Обязанности аудиторской организации по проведению аудита бухгалтерской отчетности.

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность открытого акционерного общества «Гроднопромстрой» не содержит существенных искажений вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий, и в составлении аудиторского заключения, включающего выраженное в установленной форме аудиторское мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с национальными правилами аудиторской деятельности, позволяет выявить все имеющиеся существенные искажения. Искажения могут возникать в результате ошибок и (или) недобросовестных действий и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской отчетности,

принимаемые на ее основе.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с требованиями Закона Республики Беларусь «Об аудиторской деятельности», национальных правил аудиторской деятельности и МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие ошибок и (или) недобросовестных действий; разрабатываем и выполняем аудиторские процедуры в соответствии с оцененными рисками; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения аудиторского мнения. Риск не обнаружения существенных искажений бухгалтерской отчетности в результате недобросовестных действий выше риска не обнаружения искажений в результате ошибок, так как недобросовестные действия, как правило, подразумевают наличие специально разработанных мер, направленных на их сокрытие;

получаем понимание системы внутреннего контроля открытого акционерного общества «Гроднопромстрой», имеющей значение для аудита, с целью планирования аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам аудита, но не с целью выражения аудиторского мнения относительно эффективности функционирования системы внутреннего контроля ОАО «Гроднопромстрой»;

оцениваем надлежащий характер применяемой открытым акционерным обществом «Гроднопромстрой» учетной политики, а также обоснованности учетных оценок и соответствующего раскрытия информации в бухгалтерской отчетности;

оцениваем правильность применения руководством открытого акционерного общества «Гроднопромстрой» допущения о непрерывности деятельности, и на основании полученных аудиторских доказательств делаем вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности ОАО «Гроднопромстрой» продолжать свою деятельность непрерывно. Если мы приходим к выводу о наличии такой существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в аудиторском заключении к соответствующему раскрытию данной информации в бухгалтерской отчетности. В случае, если такое раскрытие информации отсутствует или является ненадлежащим, нам следует модифицировать аудиторское мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты подписания аудиторского заключения, однако будущие события или условия могут привести к тому, что открытое акционерное общество «Гроднопромстрой» утратит способность продолжать свою деятельность непрерывно;

оцениваем общее представление бухгалтерской отчетности, ее структуру и содержание, включая раскрытие информации, а также того, обеспечивает ли бухгалтерская отчетность достоверное представление о лежащих в ее основе операциях и событиях.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, наделенными руководящими полномочиями, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированных объеме и сроках аудита, а также о значимых вопросах, возникших в ходе аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы предоставляем лицам, наделенным руководящими полномочиями, заявление о том, что нами были выполнены все требования в отношении соблюдения принципа независимости и до сведения этих лиц была доведена

информация обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать угрозами нарушения принципа независимости, и, если необходимо, обо всех предпринятых мерах предосторожности.

Из числа вопросов, доведенных до сведения лиц, наделенных руководящими полномочиями ОАО «Гроднопромстрой», мы выбираем ключевые вопросы аудита и раскрываем эти вопросы в аудиторском заключении (кроме тех случаев, когда раскрытие информации об этих вопросах запрещено законодательством или, когда мы обоснованно приходим к выводу о том, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят пользу от ее раскрытия).



Директор
ООО «МАИС Консалт Белстрой»,
аудитор, руководитель задания, аудитор,
квалификационный аттестат аудитора № 0001946

М.В.Ковалёв

Ведущий аудитор
ООО «МАИС Консалт Белстрой»,
руководитель аудиторской группы,
квалификационный аттестат аудитора № 0001384

А.И.Вишневская

Ведущий аудитор
ООО «МАИС Консалт Белстрой»,
квалификационный аттестат аудитора № 0001356

Л.А.Вергейчик

Ведущий аудитор
ООО «МАИС Консалт Белстрой»,
квалификационный аттестат аудитора № 0001368

Е.М.Луцыкович

« 10 » марта 2026 г.

(дата подписания)

Аудиторская организация.

Общество с ограниченной ответственностью «МАИС Консалт Белстрой»
(далее – ООО «МАИС Консалт Белстрой»);

Республика Беларусь, 220048, г. Минск, ул. Мясникова, 39, к. 331;

Республика Беларусь, 220050, г. Минск, абонентский ящик 145
(почтовый адрес);

ООО «МАИС Консалт Белстрой» зарегистрирован решением Минского городского исполнительного комитета от 09.11.2017 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 192994082, о чем выдано свидетельство о государственной регистрации от 09.11.2017 № 0144623. УНП 192994082.

Регистрационный номер ООО «МАИС Консалт Белстрой» в реестре аудиторских организаций – 10041.

Экземпляр аудиторского заключения получен:
Генерального директора
ОАО «Гроднопромстрой»

м.п.



СВ.Шарейко